CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 173.324 du 9 juillet 2007

A.183.474/XIII-4558

En cause : **DAVIDOIU-HERROELEN** Maria,
chaussée de Haecht 907
1140 Bruxelles,

contre :

la Commune d'Evere.

Partie intervenante :

MINASIAN Kamo,
chaussée de Haecht 905
1140 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIIIe CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 22 mai 2007, selon la procédure d'extrême urgence, par Maria DAVIDOIU-HERROELEN qui "(sollicite) un arrêt provisoire des travaux effectués par (ses) voisins, à savoir la famille Minasian (Chaussée de Haecht 905) et une examination minutieuse de leur permis de construire";

Vu l'ordonnance du 23 mai 2007, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 25 mai 2007 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, la requérante, Me M. JASPAR, loco Me M. UYTTENDAELE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant qu'à l'audience du 25 mai 2007, Kamo MINASIAN demande à intervenir dans la procédure en référé d'extrême urgence; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que la demande de suspension introduite selon la procédure d'extrême urgence se présente comme suit :

" Depuis le mercredi 2 mai 2007 dernier mes voisins ont entrepris des travaux au niveau de leur rez-de-chaussée, travaux qui me concernent directement, dont je n'ai jamais été mise au courant et que je conteste entièrement.

Voici les faits pour lesquels je demande votre intervention la plus rapide possible :

- La non-conformité des plans de construction par rapport aux conditions du permis d'urbanisme (documents en annexe)
- Le non-respect du permis d'urbanisme (celui-ci étant émis sous conditions) concernant la hauteur du mur érigé (la condition du permis indique une hauteur maximale, à partir du niveau du jardin, de 3 mètres, ce qui a été largement dépassé; ainsi que la profondeur de la nouvelle construction, qui doit être mesurée à partir de la façade de jardin la moins profonde, c'est-à-dire celle du 903 Chaussée de Haecht et pas la mienne) (documents en annexe)
- La dégradation de la façade de ma propriété afin de réaliser leurs travaux, sans ma permission et sans autorisation de passage sur mon terrain (les ouvriers ont foré une poutre de soutien, et ce, directement dans ma façade) ainsi que la destruction brutale du mur mitoyen que j'ai acheté pour moitié à l'époque de la construction de ma maison (document en annexe), sans m'avoir avertie ni consultée
- Le préjudice subi concernant la mise dans l'obscurité de ma chambre située au rez-de-chaussée (ainsi que du début de mon jardin), et l'augmentation de l'humidité dans cette même chambre, ainsi qu'une vue obstruée vers mon jardin par cette construction mettant ma terrasse en état de cour intérieure à la place d'une terrasse donnant sur un jardin
- Le préjudice de vue sur ma propriété : l'érection d'une toiture dépassant largement la hauteur autorisée par le permis d'urbanisme en atteignant la mi-hauteur de mon premier étage, ce toit offrant un droit de regard direct de mes voisins sur ce premier étage ainsi qu'un accès aisé par la fenêtre.

J'ai en ma possession toutes les photographies montrant l'évolution de leurs travaux ainsi que les différentes plaintes déjà déposées auprès du Service d'Urbanisme de la Commune d'Evere, de la Police d'Evere ainsi qu'auprès de la Région de Bruxelles-Capitale";

Considérant que, selon l'article 8, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, tel qu'il était en vigueur au jour de l'introduction de la demande, la demande de suspension doit

contenir "4° un exposé des faits et des moyens de nature à justifier l'annulation de l'acte (...) attaqué" et "6° (...) un exposé des faits justifiant l'extrême urgence";

Considérant que la demande a été introduite le 22 mai 2007 alors que les travaux ont commencé le 2 mai 2007;

Considérant que le recours à la procédure de l'extrême urgence suppose que la partie requérante ait fait toute diligence pour saisir le Conseil d'Etat dans de brefs délais à partir du moment où elle a connaissance ou aurait pu et donc dû prendre connaissance de l'acte administratif qu'elle critique; qu'à cet égard, dès le début des travaux, elle doit s'enquérir de l'existence d'un permis et accomplir à cet effet sans délai les démarches nécessaires pour en avoir connaissance;

Considérant qu'en l'espèce, le délai pour saisir le Conseil d'Etat selon la procédure de l'extrême urgence est excessif;

Considérant, en outre, que la demande ne développe aucun moyen de droit; qu'est un moyen de droit l'indication de la règle de droit qui aurait été violée et de la manière dont elle l'aurait été;

Considérant, de plus, que les critiques relatives au non-respect du permis d'urbanisme délivré concerne l'exécution de celui-ci et non la légalité de celui-ci; qu'en vertu de l'article 144 de la Constitution, seuls les tribunaux de l'ordre judiciaire sont compétents pour connaître des conséquences d'une mauvaise exécution d'un permis d'urbanisme;

Considérant que la demande de suspension est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1er.

La demande en intervention introduite par Kamo MINASIAN dans la procédure en référé d'extrême urgence est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence de l'exécution de l'acte critiqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre, le neuf juillet deux mille sept par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{lle} WIAME, greffier assumé.

Le Greffier ass., Le Président,

V. WIAME. M. HANOTIAU.